

**Юридический адрес некоммерческой организации:  
европейский опыт, законодательство и практика  
Республики Беларусь**

*Аналитический обзор*

**Смолянко Ольга,  
Центр правовой трансформации**

**Европейский опыт**

В законодательстве большинства европейских стран, в частности, специальных законах об НКО, нет отдельных положений, регулирующих вопросы размещения некоммерческих организаций. Как правило, в таких законах содержится просто требование о необходимости наличия юридического адреса (информации об офисе, штаб-квартире) в регистрационных документах некоммерческой организации, без дополнительных требований о том, где этот юридический адрес может размещаться. Таким образом, организация может размещаться как в административном помещении, так и в жилом доме. Подобное требование есть, например, в законодательстве Албании, Армении, Болгарии, Грузии, Латвии, Словакии.

В законодательстве Чехии существует требование об обязательном наличии офиса (юридического адреса) для НКО. В тоже время также не устанавливается никаких дополнительных требований к юридическому адресу:

офис может быть расположен в любых помещениях, включая квартиры. Необходимо лишь письменное согласие арендодателя помещения<sup>1</sup>.

В Азербайджане у любой зарегистрированной некоммерческой организации должен быть юридический адрес. Юридический адрес указывается в уставе некоммерческой организации, при его изменении вносятся изменения в устав, которые подлежат регистрации. Предусмотрена возможность наличия у некоммерческой организации и фактического адреса, при его изменении некоммерческие организации в пятидневный срок должны уведомлять регистрирующий орган. В соответствии с азербайджанским законодательством возможно размещение юридического адреса в жилом помещении – по месту жительства учредителя, что на практике используют практически все некоммерческие организации. Учредитель некоммерческой организации для размещения по своему месту жительства юридического адреса этой организации должен в нотариате заверить разрешение использовать свой адрес как юридический адрес НКО. При этом у учредителя должно быть право собственности на это помещение.

На Северном Кипре возможность размещения некоммерческой организации в жилом доме прямо прописана в законодательстве: ассоциации могут определять частную жилую собственность в качестве штаб-квартиры ассоциации или филиала. Однако для объектов, используемых ассоциациями в качестве частных резиденций, должна быть предоставлена письменная

---

<sup>1</sup> “Руководство по регистрации и деятельности организаций гражданского общества: сравнительно-правовые аспекты”. Европейский Центр Некоммерческого Права (ECNL) по запросу Центра правовой трансформации и Ассамблеи неправительственных демократических организаций Беларуси. <http://www.lawtrend.org/freedom-of-association/rukovodstvo-po-registratsii-i-deyatelnosti-organizatsij-grazhdanskogo-obshestva-sravnitelno-pravovye-aspekty>

заверенная декларация собственника, дающая согласие на проведение при необходимости проверки районного губернаторства.

Согласно польскому законодательству существует обязательство о наличии почтового адреса при наличии документа, представленного собственником, подтверждающего право на использование помещения. Наличие почтового адреса является обязательным условием для получения идентификационного номера налогоплательщика.

Законодательство Эстонии вообще не предъявляет требований к наличию офиса у некоммерческой организации. Если органы управления организацией находятся за границей, то организация должна указать адрес их размещения при регистрации. Адрес некоммерческой организации в Эстонии должен быть внесен в реестр для получения процессуальных документов, адресованных некоммерческой организации. В тоже время нет никаких ограничений по этому адресу: это может быть адрес проживания, служебный адрес, почтовый ящик и т.п.<sup>2</sup>.

Законодательно Украины не содержит закрепленных особенностей для определения местонахождения неприбыльной организации по сравнению с другими юридическими лицами. Оно оперирует понятием "местонахождение юридического лица" и не содержит определений "фактического" или "юридического" адреса юридического лица. Часть 1 ст. 93 Гражданского кодекса Украины определяет, что местонахождением юридического лица является фактическое место ведения деятельности или расположения офиса, из которого

---

<sup>2</sup> Registering of Civil Society Organization. A handbook of key laws from 10 countries in Europe and the MENA region. The European Center for Not-for-Profit Law & The International Center for Not-for-Profit Law in partnership with Dentons and DLA Piper - <http://ecn1.org/wp-content/uploads/2018/10/ECNL-civil-society-handbook-final-22-Oct-2018.pdf>

осуществляется ежедневное управление деятельностью юридического лица (преимущественно находится руководство) и осуществление управления и учёта. Отношения, возникающие в сфере государственной регистрации юридических лиц, общественных формирований, не имеющих статуса юридического лица, регулирует Закон Украины «О государственной регистрации юридических лиц, физических лиц - предпринимателей и общественных формирований». Пункт 10 ч. 2 ст. 9 данного закона определяет, что сведения о местонахождении юридического лица подлежат включению в Единый государственный реестр юридических лиц, физических лиц - предпринимателей и общественных формирований. Некоммерческая организация согласно данному закону должна предоставлять правдивые сведения о местонахождении организации при заполнении заявления о государственной регистрации создания юридического лица или заявления о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре. Таким образом, в Украине местонахождением некоммерческой организации должно быть фактическое место ведения деятельности такой организации или место расположения офиса, по которому находится руководство организации и осуществляется управление и учёт. При этом, ограничений относительно типа помещения, по адресу которого может быть местонахождение организации, нет. Местонахождение некоммерческой организации и его изменение подлежит государственной регистрации.

В российском законодательстве в отношении общественных объединений вообще нет понятия "юридического адреса" - есть "адрес для связи с постоянно действующим руководящим органом". При этом в законодательстве нигде не сказано, что организация должна физически располагаться по данному адресу,

иметь это помещение в собственности или снимать его по договору аренды. В п. 2 ст. 9 Федерального Закона РФ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» говорится о том, что «не допускается отказ в государственной регистрации благотворительной организации в связи с предоставлением ей юридического адреса гражданином по месту его жительства». Таким образом, напрямую предусматривается возможность размещения благотворительной организации в жилом помещении. Кроме того, Министерство финансов РФ в своем письме от 3 декабря 2008 г. № 03-01-11/5-159 разъяснило, что «законодательство Российской Федерации не содержит запрета на размещение постоянно действующего исполнительного органа юридического лица по месту жительства (адресу) руководителя этого исполнительного органа или иного должностного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности»<sup>3</sup>.

### **Требования к юридическому адресу в Республике Беларусь**

Согласно Гражданскому кодексу Республики Беларусь место нахождения юридического лица определяется местом нахождения его постоянно действующего исполнительного органа (административно-территориальная единица, населенный пункт, а также дом, квартира или иное помещение, если они имеются), а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности. Исходя из данной формулировки, государственные органы, как правило, делают вывод, что юридический адрес –

---

<sup>3</sup> Центр правовой трансформации выражает искреннюю благодарность партнерским организациям Болгарии, Венгрии, Украины, Армении, Азербайджана, Российской Федерации за предоставление информации о правовом регулировании вопросов размещения юридического адреса.

это адрес, включающий конкретный номер помещения. Так, Министерство юстиции Республики Беларусь и главные управления юстиции обл(Мингор)исполкомов при регистрации общественного объединения или фонда требуют указания в документах, подтверждающих наличие юридического адреса, и в уставе организации в качестве юридического адреса помимо города, названия улицы, также указания конкретного номера дома и помещения. В тоже время, как в практике, так и в законодательстве встречаются иные подходы к юридическому адресу. В соответствии с законодательством юридическим адресом общественного объединения и фонда является место расположения их руководящего органа.

На практике среди государственных органов нет также единого подхода к тому, что такое юридический адрес с точки зрения расположения руководящего или исполнительного органа. Так, как уже отмечалось в настоящем аналитическом обзоре, для общественных объединений юридический адрес – это место нахождения руководящего органа. Руководящий орган собирается на свои заседания в соответствии с Уставом общественного объединения, периодичность таких заседаний законодательством не установлена и может составлять, например, раз в год. Исходя из формулировки, что юридическим адресом является расположение руководящего органа, логично предположить, что в данном случае и юридический адрес общественного объединения будет использоваться раз в год для проведения такого заседания. В тоже время на практике регистрирующие органы требуют постоянного присутствия организации по юридическому адресу и предоставления договора в подтверждение наличия юридического адреса на постоянный период.

Некоммерческая организация должна иметь юридический адрес в нежилом здании (помещении). Помещения, в которых могут располагаться юридические адреса некоммерческих организаций, могут находиться как в государственной, коммунальной (областной, городской, районной), так и в частной собственности.

Заключение договора аренды нежилых помещений, находящихся в государственной и коммунальной собственности, как правило, осуществляется по соглашению сторон или путем проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды в порядке, установленном законодательством. Однако местные исполнительные распорядительные органы могут устанавливать особенности порядка сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в коммунальной собственности соответствующей территории<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Так, Решением Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности города Минска» (с изменениями и дополнениями) установлено, что сдача в аренду нежилых помещений осуществляется путем проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений. Допускается заключение договоров аренды без проведения аукциона по решению Мингорисполкома, например, сдачи в аренду помещений для проведения разовых мероприятий; жилых домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, переведенных и переоборудованных для использования в других целях; помещений, подлежащих сносу в ближайшие пять лет в соответствии с перспективным планом застройки городских территорий; недвижимого имущества, планируемого к постановке на капитальный ремонт в будущем году; подвальных помещений без помещений на первом этаже; сдачи в аренду помещений юридическому лицу, единственным учредителем которого является физическое лицо, арендовавшее это имущество как индивидуальный предприниматель до регистрации этого юридического лица, а также индивидуальному предпринимателю, который как физическое лицо являлся единственным учредителем юридического лица, арендовавшего это имущество до заключения договора с этим индивидуальным предпринимателем; на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды; сдачи в аренду помещений в целях выполнения поручений Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, Администрации Президента Республики Беларусь; в целях выполнения международных, межправительственных или межрегиональных договоров или соглашений о взаимном сотрудничестве; по ходатайствам республиканских органов государственного управления и иных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь; для размещения религиозных организаций по ходатайству аппарата Уполномоченного по делам религий и национальностей.

В соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Республики Беларусь некоммерческая организация может также иметь юридический адрес в индивидуальном (блокированном или многоквартирном) жилом доме или его части. При этом многоквартирным жилым домом является жилой дом, состоящий из одной квартиры, вход в которую организован с придомовой территории, блокированным - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, вход в каждую из которых организован непосредственно с придомовой территории. Однако использование индивидуальных жилых домов или их части для размещения юридического адреса (использования не по назначению) без перевода в нежилые может осуществляться только по согласованию с районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений.

Помещения, находящиеся в частной собственности, могут быть предоставлены некоммерческим организациям, как на условиях аренды, так и на условиях безвозмездного пользования, в зависимости от договоренностей, достигнутых с собственником.

Помещения, находящиеся в республиканской и коммунальной собственности, могут быть сданы в аренду. В безвозмездное пользование указанные помещения могут быть предоставлены только организациям, которые определены законодательством. Так, на сегодняшний момент согласно Указу Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» указанные



помещения могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, в частности, общественным детским и молодежным спортивным организациям, клубам по спортивным интересам и труду, школам здоровья, спортивным секциям и группам, центрам физкультурно-оздоровительной работы по месту жительства, детско-юношеским спортивным школам, спортивно-патриотическим клубам допризывной подготовки, детским коллективам, кружкам и студиям самостоятельного художественного творчества и детским театрам-студиям, литературно-художественным гостиным и другим детским общественным формированиям, осуществляющим свою деятельность исключительно за счет добровольных пожертвований, безвозмездной (спонсорской) помощи, членских взносов и под методическим руководством и контролем соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов. В безвозмездное пользование помещения могут быть предоставлены также для размещения аппаратов управления общественных объединений и структур общественных объединений «Белорусский республиканский союз молодежи», «Белорусская республиканская пионерская организация», «Союз писателей Беларуси», Белорусского общественного объединения ветеранов, а также для размещения Республиканского общественного объединения «Белорусский детский фонд» (недвижимое имущество, занимаемое им на 1 января 2010 г.), Общественного объединения «Военно-патриотический клуб «Поиск», Белорусского Общества Красного Креста – для проведения мероприятий в рамках месячника Красного Креста, проводимого в соответствии с программой, утверждаемой Белорусским Обществом Красного Креста совместно с соответствующими государственными органами и иными

организациями (стадионы, парки и иные объекты социально-культурного назначения) и в ряде иных случаев, установленных указом.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» для ряда юридических лиц устанавливается понижающий коэффициент 0,1 к базовой ставке арендной платы. Такой понижающий коэффициент устанавливается за площади, арендуемые в том числе:

1) организациями при числе работающих инвалидов на арендуемых площадях 50 и более процентов от списочной численности работающих на арендуемых площадях. Соответствие критерию подтверждается арендатором при заключении договора аренды, а также в период его действия по запросам арендодателя и может быть проверено арендодателем;

2) некоммерческими организациями, не осуществляющими предпринимательскую деятельность, для организации детских и юношеских спортивных секций и групп, детских театров, студий, танцевальных, литературно-художественных коллективов;

На практике организациям, которые имеют право в силу положений Указа на применение понижающего коэффициента, арендодатели часто отказывают в заключении договора аренды либо предлагают заключение договоров аренды на общих условиях.

3) общественными организациями (объединениями) и их организационными структурами, фондами, объединениями юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциациями и союзами) в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Общественные объединения, ассоциации и фонды могут претендовать на внесение их в перечень, утверждаемый Советом Министров. Однако законодательство не содержит процедуры внесения данных некоммерческих организаций в такой перечень, равно как и критериев внесения.

Среди белорусских юристов нет единого мнения о возможности наличия юридического адреса нескольких юридических лиц в одном неизолированном помещении. Вместе с тем, законодательство не запрещает размещение нескольких общественных объединений по одному юридическому адресу (в одном помещении).

Доводы о том, что несколько общественных объединений одновременно могут располагаться по одному юридическому адресу (в одном помещении) были признаны Верховным Судом Республики Беларусь (решение Верховного Суда от 4 сентября 2000 г. по жалобе учредителей Республиканской общественной организации "Белорусское объединение молодых политиков» на решение Министерства юстиции об отказе в регистрации<sup>5</sup>), а также в декабре 2015 г. Могилевским областным судом по жалобе Благотворительного общественного объединения «Отклик».

В тоже время, ряд юристов, основываясь на определении понятия «юридический адрес» - административно-территориальная единица, населенный пункт, а также дом, квартира или иное помещение, выдвигают тезис о том, что помещение должно быть изолированным, т.е. по этому адресу не должно располагаться иных организаций. Вместе с тем, в Гражданском кодексе упоминается помещение, а не указывается «изолированное помещение».

---

<sup>5</sup> С текстом указанного судебного решения можно ознакомиться на сайте Центра правовой трансформации <http://www.lawtrend.org/freedom-of-association/sudebnaya-praktika>

В отношении фондов Указ Президента Республики Беларусь от 1 июля 2005 г. № 302 «О некоторых мерах по упорядочению деятельности фондов» напрямую запрещает расположение по одному юридическому адресу коммерческих и некоммерческих организаций, признавая это основанием для отказа в регистрации. Таким образом, фонды не могут располагаться по одному юридическому адресу (в одном помещении) с иной коммерческой либо некоммерческой организацией.

Что касается учреждений и ассоциаций, то Декрет Президента Республики Беларусь от 16 марта 1999 г. № 11 «Об упорядочении государственной регистрации и ликвидации (прекращения деятельности) субъектов хозяйствования» также напрямую запрещал расположение по одному юридическому адресу коммерческих и/или некоммерческих организаций. Из Декрета Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» данная норма упразднена.

Ст. 50 Гражданского кодекса Республики Беларусь устанавливает, что в случае изменения места нахождения юридического лица такое юридическое лицо в порядке, установленном законодательными актами, обязано направить в регистрирующий орган соответствующее уведомление, если иное не установлено законодательными актами. В развитие этой статьи приняты специальные законодательные нормы. Согласно ст. 24 Закона Республики Беларусь «Об общественных объединениях» общественное объединение обязано в случае изменения юридического адреса в месячный срок представить в соответствующий регистрирующий орган все документы, необходимые для государственной регистрации изменений и (или) дополнений, внесенных в устав.

Фонд также в месячный срок обязан внести в устав соответствующие изменения и представить их в установленном порядке для государственной регистрации в случае изменения своего места нахождения. Согласно Декрету Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» в случае изменения местонахождения учреждения и ассоциации они в течение десяти рабочих дней со дня изменения местонахождения обязаны направить в регистрирующий орган соответствующее уведомление.

### **Возможность нахождения юридического адреса в жилом помещении**

Как уже отмечалось в настоящем аналитическом обзоре, ст. 50 Гражданского кодекса Республики Беларусь устанавливает, что место нахождения юридического лица определяется местом нахождения его постоянно действующего исполнительного органа (административно-территориальная единица, населенный пункт, а также дом, квартира или иное помещение, если они имеются), а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Квартира в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь - изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений и имеющее вход из вспомогательного помещения либо непосредственно с придомовой территории. Таким образом, согласно ст. 50 Гражданского кодекса юридический адрес юридического лица может располагаться в жилом помещении. В тоже время ст. 272 Гражданского кодекса предусматривает, что жилые помещения предназначены для проживания граждан. Размещение собственником в принадлежащем ему

жилом помещении организаций и их подразделений допускается только после перевода этих помещений в нежилые, если иное не предусмотрено законодательными актами. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством. В соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» субъекты хозяйствования вправе использовать для размещения офисных помещений объекты недвижимого имущества по назначению, отличному от назначения, указанного в документах Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Однако к таким объектам недвижимого имущества декрет не относит жилые помещения.

Нормы специальных законодательных актов Республики Беларусь предусматривают возможность размещения в жилом помещении юридических адресов некоторых коммерческих организаций. В соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» местонахождением частного унитарного предприятия, крестьянского (фермерского) хозяйства может являться жилое помещение (квартира, жилой дом) физического лица - собственника имущества частного унитарного предприятия при соблюдении условий, определенных законодательством. Некоммерческим организациям право на размещение юридических адресов в жилом доме без совершения дополнительных административных процедур законодательством не предоставлено. Таким образом, при регулировании вопроса размещения юридического адреса,

белорусское законодательство дискриминирует некоммерческие организации по сравнению с коммерческими организациями.

Как уже отмечалось в настоящем аналитическом обзоре, в соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Республики Беларусь некоммерческая организация может также иметь юридический адрес в индивидуальном (блокированном или многоквартирном) жилом доме или его части. Однако использование индивидуальных жилых домов или их части для размещения юридического адреса (использования не по назначению) без перевода в нежилые может осуществляться только по согласованию с районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений. Перечень документов, необходимый для такого согласования, установлен Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об утверждении перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными государственными организациями по заявлениям граждан». Процедура согласования означает, что местные исполнительные и распорядительные органы могут отказать в принятии такого решения по собственному субъективному усмотрению, перечня оснований для отказа в принятии решения законодательством не устанавливается.

Применение норм законодательства о возможности согласования использования не по назначению (для размещения юридического адреса некоммерческой организации) на практике вызывает много вопросов. Прежде всего, местные исполнительные и распорядительные не видят различий между

двумя административными процедурами: перевод жилого помещения в нежилое и согласование использования не по назначению индивидуального жилого дома. Есть проблема также с непосредственным применением ст. 14 Жилищного кодекса, когда учредителям (членам) некоммерческой организации разъясняется, что они не могут согласовать использование индивидуального жилого дома для размещения юридического адреса, так как эта процедура установлена только для унитарных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств.

В начале октября 2018 г. учредителем одного из создаваемых учреждений на запрос о возможности размещения юридического адреса создаваемого учреждения в индивидуальном доме было получено разъяснение Главного управления нормотворческой деятельности в сфере государственного строительства совместно с управлением Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Министерства юстиции Республики Беларусь. Указанные управления Министерства юстиции разъяснили, что порядок государственной регистрации субъектов хозяйствования регулируется Положением о государственной регистрации субъектов хозяйствования, утвержденным Декретом Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования». Пунктом 5 Положения определено, что жилое помещение может являться местонахождением только частного унитарного предприятия и крестьянского (фермерского) хозяйства. Аналогичная норма, устанавливающая исчерпывающий перечень организационно-правовых форм юридических лиц, имеющих право размещения в жилых помещениях, закреплена в части второй пункта 2 ст. 14 Жилищного



кодекса Республики Беларусь. Частью четвертой пункта 2 ст. 14 Жилищного кодекса определена возможность использования не по назначению блокированных, многоквартирных жилых домов или их части (в том числе осуществление религиозной деятельности религиозными организациями) без перевода в нежилые по согласованию с районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений. Указанная норма позволяет лишь использовать жилые помещения не по назначению, но не дает право на размещение и государственную регистрацию юридических лиц в таких помещениях. Для целей государственной регистрации субъектов хозяйствования следует руководствоваться нормами Положения. В связи с тем, что пунктом 5 Положения определен исчерпывающий круг юридических лиц с правом нахождения в жилых помещениях, размещение учреждения в таких помещениях не допускается.

Указанное разъяснение, на наш взгляд, не основано на законе. Ст. 14 Жилищного кодекса Республики Беларусь, равно как и иные нормы законодательства, не устанавливают, что относится к использованию жилого помещения не по назначению. В связи с этим непонятен довод о том, что к использованию не по целевому назначению не относится размещение юридического лица.

Вместе с тем, в Беларуси распространены случаи согласования местными исполнительными и распорядительными органами использования индивидуальных жилых домов для размещения юридических адресов

некоммерческих организаций. Во время рассмотрения правительственного доклада в Комитете ООН по правам человека (8-9 октября 2018 г.) руководитель Управления по вопросам некоммерческих организаций Министерства юстиции Кириченко Е.О. особо подчеркнула возможность размещения юридического адреса некоммерческой организации в индивидуальном жилом доме в соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

### **Выводы:**

1. Белорусское законодательство предусматривает обязательное наличие юридического адреса для создания и деятельности некоммерческой организации.
2. Белорусское законодательство, в отличие от законодательства большинства европейских стран, не предусматривает возможность размещения юридического адреса в жилом помещении, невозможно указание в качестве нахождения юридического адреса почтового адреса.
3. Требование о наличии юридического адреса некоммерческой организации в нежилом помещении вместе с наличием норм о невозможности предоставления помещений, находящихся в республиканской и коммунальной собственности в безвозмездное пользование, а также применение понижающего коэффициента для широкого круга некоммерческих организаций, существенно затрудняет создание и деятельность НКО.
4. Законодательство предусматривает возможность размещения юридического адреса некоммерческой организации в индивидуальном жилом доме по согласованию с местными исполнительными и распорядительными

органами. Вместе с тем данная административная процедура на практике сложно выполняемая, среди государственных органов нет единого подхода к её применению.

### **Рекомендации для государственных органов:**

1. Законодательно закрепить возможность размещения юридического (почтового) адреса некоммерческих организаций, в том числе общественных объединений и их отделений, в жилых помещениях (в любых помещениях с согласия собственника помещения). При этом предусмотреть, что некоммерческие организации, указавшие недостоверные сведения о своем месте нахождении, самостоятельно несут ответственность за неполучение корреспонденции, в том числе процессуальных документов.
2. До нормативного закрепления возможности размещения некоммерческой организации в жилых помещениях привести практику согласования использования не по назначению индивидуальных жилых домов к единообразию в соответствии с нормами законодательства.
3. Предусмотреть возможность передачи в безвозмездное пользование помещений, находящихся в государственной собственности, некоммерческим организациям, реализующим проекты (программы) в соответствии с планами социально-экономического развития территорий (являющиеся социально-значимыми).
4. Отказаться от практики предоставления понижающего коэффициента к базовой ставке арендной платы за помещения, находящиеся в государственной собственности, для общественных объединений, их

отделений, фондов в соответствии с перечнями без нормативно определенных критериев. Предоставить возможность применения понижающего коэффициента к базовой ставке арендной платы для всех некоммерческих организаций. Не осуществляющих предпринимательскую деятельность.

5. Руководствоваться при принятии решений относительно размещения юридического адреса некоммерческой организации (в том числе при принятии решения о регистрации общественного объединения или фонда) прямыми нормами законодательства, а не субъективными толкованиями.

#### **Рекомендации для некоммерческих организаций:**

1. Обращать внимание на проблемы правового регулирования по вопросам юридического адреса некоммерческих организаций и практики правоприменения в этой области при коммуникациях с государственными органами, международными структурами.
2. Индивидуальными и совместными действиями добиваться изменения правового регулирования вопросов место нахождения некоммерческих организаций и практики применения.